



Convenio de Colaboración y Apoyo que suscribe por una parte **EMPRESA NACIONAL CONCENTRADORA DE INMUEBLES NOVEDOSOS DE NAYARIT Y OTROS, S.A.P.I. DE C.V.**, representada por **Felipe Kuhlmann Latapi**, quien también es conocida comercialmente como **MITA RESIDENCIAL/EZCARTS**, en lo sucesivo se le llamara **“La Empresa”**, y por la otra, **“La Universidad Tecnológica De Bahía De Banderas”**, representada por su **Rector Dr. Isaak Rivera Delgadillo** en lo sucesivo se le llamara **“La Universidad”**; y conjuntamente se les denominará **“Las Partes”**; de igual forma comparecen como testigos por **“La Empresa”** **Enrique Santos Jacobo, Gerente de Capital Humano**, y por **“La Universidad”**, el Ing. Luis Octavio Gallardo Arcega, Director de Vinculación y Planeación Estratégica, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

I. Declara **“LA EMPRESA”** que:

- 1.1 Es una **Empresa** legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas, según consta en la Escritura Pública número [REDACTED], de fecha [REDACTED] [REDACTED], pasada ante la fé del Notario Público número [REDACTED] Licenciada Jimena González de Cossío Higuera, con ejercicio y residencia en **Ciudad de México, México** e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio Tomo **A** Libro 2 [REDACTED], de fecha 1 [REDACTED], la cual tiene un **Giro Comercial** dedicada a **Servicios profesionales relacionados con la administración de bienes muebles e inmuebles, cuidado, mantenimiento, reparación limpieza, remodelación, construcción, renta, enajenación, intermediación, subarrendamiento de bienes muebles, hospedaje, alquiler, uso y usufructo de bienes inmuebles.**
- 1.2 El **C. Felipe Kuhlmann Latapi**, con capacidad legal y de ejercicio el cual cuenta con las facultades necesarias para suscribir el presente convenio tal y como se acredita con la Escritura Pública número [REDACTED] Libro 2 [REDACTED] de fecha 2 [REDACTED] del año 2 [REDACTED], otorgada bajo la fé del Notario Público número **57**, Licenciada [REDACTED] de [REDACTED] con ejercicio y residencia en **Ciudad de México, México.**
- 1.3 Es una **Administradora de Propiedades y Servicios de Hospedaje** cuyo objeto principal es **brindar servicios de administración y renta de propiedades de lujo.**

1



- 1.4 Con domicilio legal para oír y recibir todo tipo de notificaciones el ubicado en calle **Calle Marlín 124**, colonia **Corral del Risco, Punta de Mita, Nayarit**, C.P. 67734, Teléfono [REDACTED], [REDACTED] y su Registro Federal de Contribuyentes es [REDACTED]

II. Declara "LA UNIVERSIDAD" que:

- 2.1. Es un Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Nayarit, con personalidad jurídica y patrimonio propio, de acuerdo al **Decreto Legislativo número 8584**, de fecha 27 de mayo del año 2004, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Nayarit, el 09 de junio del mismo año. Y reformado, el 9 de septiembre del 2009.
- 2.2. Es una institución educativa cuyo fin primordial es impartir educación superior en la entidad y opera de acuerdo al modelo pedagógico aprobado por la Secretaría de Educación Pública, a través de la Dirección General de Universidades Tecnológicas con **Clave 18MSU00170**.
- 2.3. El C. **Dr. Isaak Rivera Delgadillo**, en su carácter de Rector, tiene facultades para celebrar convenios en nombre y representación de "**LA UNIVERSIDAD**", de conformidad a lo establecido en el artículo 15, fracciones I y V del Decreto de Creación de la Universidad Tecnológica de Bahía de Banderas.
- 2.4. Tiene su domicilio en el Boulevard Nuevo Vallarta #65 Nuevo Vallarta, Nayarit. C.P. 63732 y su Registro Federal de Contribuyentes UTB040609V89

III. Declaran "LAS PARTES" que:

- 3.1. Se reconocen en forma recíproca la personalidad con la que se ostentan y comparecen a la suscripción de este convenio y del cual manifiestan ambas partes que es su voluntad celebrar este convenio aceptando los términos y condiciones establecidos en el Clausulado que a continuación se detalla:
- 3.2. Ambas partes manifiestan que están en la mejor disposición de apoyarse para cumplir cabalmente con el objeto del presente instrumento jurídico.



Expuesto lo anterior, **“LAS PARTES”** convienen en sujetar sus compromisos en los términos y condiciones previstos en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. El objeto del presente convenio es el establecimiento de las bases y mecanismos operativos entre **“LA EMPRESA”** y **“LA UNIVERSIDAD”**, para coordinar la ejecución de diversas actividades que fortalezcan los conocimientos de los alumnos de las carreras que se imparten en **“LA UNIVERSIDAD”**, y para que la misma proporcione servicios sobre desarrollo tecnológico.

SEGUNDA. COMISION TÉCNICA.

Para el adecuado desarrollo de las actividades que se generen con motivo del cumplimiento del objeto del presente convenio, **“LAS PARTES”** están de acuerdo en integrar una Comisión Técnica, misma que estará formada por un representante de cada una de las partes. Por la **“EMPRESA”**, Enrique Santos Jacobo, Gerente Capital Humano y por **“LA UNIVERSIDAD”**, el Ing. Luis Octavio Gallardo Arcega, Director de Vinculación y Planeación Estratégica.

Las atribuciones de la Comisión serán:

- a) Determinar y apoyar las acciones a ejecutar con el fin de dar cumplimiento al objeto del convenio;
- b) Coordinar la realización de las actividades y eventos señalados en las cláusulas del presente instrumento jurídico;
- c) Dar seguimiento e informar periódicamente de los resultados a cada una de las partes que representan; y
- d) Las demás que acuerden **“LAS PARTES”**.

TERCERA. Previo acuerdo de **“LAS PARTES”** y de acuerdo con sus posibilidades, **“LA EMPRESA”** permitirá que los alumnos realicen Visitas de Inducción, que consistirán en recorridos previamente programados, a sus instalaciones, para conocer de manera general el ambiente laboral y actividades que tengan a bien desarrollar la empresa.



CUARTA. De igual forma permitirá **“LA EMPRESA”** que los alumnos de **“LA UNIVERSIDAD”** realicen Visitas Específicas previamente programadas, consistentes en recorridos por ciertas áreas autorizadas y que requieran cada una de las carreras. Se presentará una solicitud por escrito y/o correo electrónico con mínimo 15 días de anticipación, donde se especifiquen los objetivos de las visitas y/ o estancias, así como una propuesta de calendarización para las mismas.

Previo acuerdo entre **“LAS PARTES”**, y de acuerdo con la ocupación y operación de **“LA EMPRESA”** se darán todas las facilidades para que los alumnos realicen sus **ESTANCIAS**, que comprenden un periodo mínimo de tres semanas, durante los cuales desarrollarán un trabajo específico, que les permita poner en práctica los conocimientos adquiridos. Por lo que la **“LA EMPRESA”** una vez recibida la solicitud que se menciona en la Cláusula anterior del presente Convenio, tendrá la obligación de informar por escrito y/o correo electrónico a la Universidad con 5 días posteriores de recibir la solicitud enviada, las vacantes necesarias, describiendo el perfil y los requisitos necesarios para la asignación de dicha vacante.

QUINTA. De acuerdo a sus posibilidades, **“LA EMPRESA”** permitirá que los alumnos realicen su **ESTADIA**, que tendrán un periodo máximo de dieciséis semanas, durante el cual los alumnos desarrollarán un proyecto y contarán con un Asesor Académico y otro Empresarial, que supervisarán todas las actividades del alumno.

Las Prácticas, Visitas, Estancias y Estadías, estarán sujetas a común acuerdo de **“LA EMPRESA”** y **“LA UNIVERSIDAD”**, dichos acuerdos serán sobre la base de los reglamentos que rigen a cada una de **“LAS PARTES”**, asimismo se determinará entre las partes el tiempo de horas que desempeñará el alumno siendo estas para Técnico Superior Universitario un total de 525 horas y las Licenciaturas e Ingenierías un total 480 horas.

“LA UNIVERSIDAD”, si es necesario, brindará asesorías o impartirá cursos de capacitación a los trabajadores de **“LA EMPRESA”** en caso de considerarlo necesarios para el mejor crecimiento y desarrollo de los conocimientos de su personal, por lo que **“LA UNIVERSIDAD”** ofrece las instalaciones de su plantel, para la impartición de los cursos, donde se establecerá una cuota simbólica del costo, previo acuerdo de ambas partes”.



SEXTA. "LA UNIVERSIDAD", si es solicitado y acordado por **"LAS PARTES"**, realizará estudios específicos que requiera **"LA EMPRESA"** utilizando las instalaciones y equipos con que cuenta, para lo cual **"LA EMPRESA"** aportará recursos económicos o en especie necesarios para la recuperación de los materiales.

SÉPTIMA. Ambas partes conviene que el personal de **"LA EMPRESA"** podrá tener acceso a los laboratorios, instalaciones y al resto de los talleres de **"LA UNIVERSIDAD"**, para que sus trabajadores realicen las prácticas necesarias para cumplir con los requerimientos del trabajo que tenga a bien desempeñar, dependiendo de las necesidades, actividades laborales y solicitud acordada por parte de la Universidad; donde se establecerá una cuota simbólica del costo del curso y/o taller a desarrollar, previo acuerdo se tome de ambas partes.

OCTAVA. "LA UNIVERSIDAD" ofrecerá los siguientes servicios a **"LA EMPRESA"** y asume los siguientes compromisos:

- I. Diseñar e impartir cursos de idiomas en el Centro de Idiomas de **"LA UNIVERSIDAD"** de acuerdo con las necesidades de **"LA EMPRESA"**.
- II. Ofrecer becas, apoyos y/o descuentos a personal de **"LA EMPRESA"** para participar en los cursos de idiomas del Centro de Idiomas de **"LA UNIVERSIDAD"**, previa solicitud de **"LA EMPRESA"**.
- III. Diseñar e impartir cursos de capacitación y diplomados de acuerdo con las necesidades de **"LA EMPRESA"**, previa solicitud de ésta.
- IV. Impartir cursos de alineación y realizar Evaluación de normas de Competencias laborales a través de la Entidad de la Entidad de Certificación y Evaluación del CONOCER de **"LA UNIVERSIDAD"** de acuerdo con las necesidades de **"LA EMPRESA"**, previa solicitud de ésta.

NOVENA. Para el adecuado cumplimiento de la cláusula anterior, **"LA EMPRESA"** asume los siguientes compromisos:

- I. Promover la participación de su personal en los cursos del Centro de Idiomas de **"LA UNIVERSIDAD"**.



- II. Seleccionar al personal que participarán en los cursos del Centro de Idiomas de **“LA UNIVERSIDAD”**, de acuerdo con los criterios establecidos por ambas partes.
- III. Promover la participación de su personal en la certificación de estándares de competencias laborales por parte de la entidad de certificación y evaluación de **“LA UNIVERSIDAD”**.
- IV. Promover la participación de su personal en los cursos y diplomados que oferte **“LA UNIVERSIDAD”**.
- V. De ser el caso, podrá seleccionar el cubrir el costo de los cursos y/o servicios de la cláusula anterior, previo acuerdo con **“LA UNIVERSIDAD”**.

DÉCIMA. **“LA UNIVERSIDAD”** extenderá una carta de presentación del alumno que acuerda realizar sus estancias y estadías, indicando las áreas de práctica y las horas a realizar, previo acuerdo se haya tomado entre las partes de este Convenio. Por lo que **“LA EMPRESA”** informará a **“LA UNIVERSIDAD”** la persona encargada para informar la estancia del alumno y quien podrá proporcionar los datos necesarios para su debida evaluación, así como también en caso de cambios de personal encargado deberá notificar a la Universidad por escrito y/o por correo electrónico.

DÉCIMA PRIMERA. **“LA UNIVERSIDAD”** proporcionará copia del alta del Instituto Mexicano del Seguro Social al alumno, para protegerlo de cualquier riesgo de trabajo que pudiese suscitarse en el desarrollo de las actividades laborales en **“LA EMPRESA”** con la finalidad de deslindar de cualquier responsabilidad de accidente de trabajo que pudiese suscitar al alumno. En todo caso queda a consideración de la empresa, si es su deseo proporcionarle Seguro Social al alumno por el buen desempeño de su estancia laboral.

DÉCIMA SEGUNDA. **“LA UNIVERSIDAD”** reconoce y acepta que no existe ninguna relación Laboral entre la empresa y el alumno practicante, deslindando a la empresa de cualquier **Responsabilidad Laboral y/o Civil que pudiese existir**. Sin embargo, si por el desempeño y actitud que ha demostrado el alumno en su práctica es del interés de **“LA EMPRESA”**



contratarlo como colaborador, "LA UNIVERSIDAD" no tiene impedimento para que el alumno sea contratado.

DÉCIMA TERCERA. Queda al arbitrio de "LA EMPRESA" el decidir si le otorga al alumno alguna remuneración y/o compensación por el buen desempeño laboral, sin que este sea obligatorio, con la única finalidad de remunerar el trabajo que aporta al alumno y fomentar una motivación personal, ya que si bien es claro la empresa recibe un Servicio por parte de "LA UNIVERSIDAD" que consiste en brindar apoyo enviando a los alumnos debidamente capacitados con los conocimientos teóricos necesarios, para ejercerlos en la empresa.

DÉCIMA CUARTA. "LA EMPRESA" se compromete a ubicar al alumno en áreas y actividades laborales que correspondan a las carreras que se encuentra cursando, así como notificar por escrito a "LA UNIVERSIDAD" las anomalías y faltas en que incurra el estudiante.

DÉCIMA QUINTA. RESPONSABILIDAD CIVIL.

Queda expresamente pactado que "LAS PARTES" no tendrán responsabilidad civil por los daños o perjuicios que pudieran causarse como consecuencia de caso fortuito o fuerza mayor que suspendan los trabajos convenidos en este documento; por lo que, de ser posible, una vez que desaparezcan las causas que suscitaron su interrupción, se procederá a reanudar las tareas pactadas.

DÉCIMA SEXTA. PROPIEDAD INTELECTUAL.

"LAS PARTES" se obligan a reconocer mutuamente los derechos de autor, respecto de los materiales que se llegaran a generar con motivo de la realización del objeto del presente convenio. Lo anterior de conformidad con lo establecido por la Ley Federal del Derecho de Autor, tomando como base las penas establecidas en el Código Penal para el Estado de Nayarit, en caso de hacer mal uso de la información que se genere en base al presente Documento.

DÉCIMA SÉPTIMA. CONVENIOS ESPECIFICOS.

Derivado de este acuerdo de voluntades, cualquiera de "LAS PARTES" podrá presentar propuestas de proyectos particulares de trabajo, las cuales serán sometidas a la



consideración de la otra parte, y en caso de ser aprobadas, serán elevadas a la categoría de Convenios Específicos, de los cuales se recompensará con beneficios otorgados por parte de la Empresa al alumno proyectista como Descuentos, Cortesías entre otros que sirva como motivación al buen trabajo realizado y los cuales una vez suscritos, pasarán a formar parte del presente documento legal.

DÉCIMA OCTAVA. CUIDADO DEL EQUIPO TÉCNICO Y MATERIALES.

“LAS PARTES” convienen utilizar en forma adecuada los materiales didácticos y el equipo de apoyo técnico proporcionados por las mismas, por lo que, en caso de que sufrieran algún daño durante el desarrollo de las actividades, se comprometen a realizar su reparación o reposición según convenga.

DÉCIMA NOVENA. CONFIDENCIALIDAD. “LAS PARTES” se obligan a guardar estricta confidencialidad con relación a la información que se aporten por virtud de este convenio, y cualquier otra que se derive de los trabajos y acciones objeto del mismo, ya que en todo caso se sancionará a la parte correspondiente en base a las penas establecidas en el Código Penal del Estado de Nayarit.

VIGÉSIMA. INTERPRETACION Y CONTROVERSIAS. Para que todos lo relativo a la interpretación y cumplimiento de lo pactado en este convenio, las partes se someten a las leyes aplicables y Tribunales competentes de las instancias locales respectivas, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros.

VIGÉSIMA PRIMERA. MODIFICACIONES

El presente convenio podrá ser modificado en base a los acuerdos y/o convenios que se establezcan entre las partes en forma verbal, adjuntándose al presente Documento por escrito como anexo y/o adicionado por voluntad de “LAS PARTES”, quienes se obligarán a cumplir tales modificaciones a partir de la fecha de su suscripción, en el entendido, de que éstas tendrán como única finalidad, perfeccionar y coadyuvar en el cumplimiento de su objeto.



VIGÉSIMA SEGUNDA. VIGENCIA

El presente convenio tendrá una vigencia por tres años a partir de la fecha de su firma, cualquiera de **“LAS PARTES”** podrá darlo por terminado con la simple notificación que se haga por escrito a la otra parte con al menos treinta días de anticipación de la fecha en que se pretenda darlo por concluido; sin embargo, se comprometen a cumplir con todas las obligaciones convenidas que estuvieran pendientes de realización o que se encuentren en desarrollo.

El presente Convenio, una vez que fue leído, explicado y entendido por las partes y estando conformes con su contenido y alcances Jurídicos; lo firman por duplicado, al calce y margen para constancia, en presencia de los testigos de asistencia, en Nuevo Vallarta, Nayarit, el 16 de Julio del 2024.

FIRMAS

Por **“La Empresa”**

Felipe Kuhlmann Latapi
Representante Legal

Por **“La Universidad”**

Dr. Isaak Rivera Delgadillo
Rector

TESTIGOS

Enrique Santos Jacobo
Testigo

Ing. Luis Octavio Gallardo Arcega
Director de Vinculación y Planeación
Estratégica

ESTA HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONVENIO DE COLABORACIÓN Y APOYO QUE SUSCRIBEN EMPRESA NACIONAL CONCENTRADORA DE INMUEBLES NOVEDOSOS DE NAYARIT Y OTROS, S.A.P.I. DE C.V. Y LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE BAHÍA DE BANDERAS EL 16 DE JULIO DE 2024.